

Geschäftsbericht

Zukunft denken – mit Sicherheit finanzieren.

2015



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Wir sind für Sie da.



Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist das Spezialinstitut für die Bau- und Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe. Mit einem Anteil von rund 39 Prozent ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer. Der LBS West vertrauen 2,1 Mio. Kunden mit 2,5 Mio. Bausparverträgen. Sie werden von 788 hauptberuflichen Außendienstberatern mit zahlreichen eigenen Angestellten, darunter rund 130 Auszubildende, sowie den Kundenbetreuern in den mehr als 2.000 Sparkassen-Filialen beraten. Insgesamt verwaltet die LBS West mit ihren 719 Mitarbeitern im Innendienst Bausparverträge über eine Bausparsumme von rund 66 Mrd. Euro.

	2015	2014
Brutto-Neugeschäft		
■ Anzahl	211.454	296.752
■ Bausparsumme	8.084 Mio. €	9.124 Mio. €
Eingelöstes Neugeschäft		
■ Anzahl (einschl. Erhöhungen)	215.325	275.815
■ Bausparsumme	7.421 Mio. €	8.068 Mio. €
Angenommene Zuteilungen	1.996 Mio. €	1.844 Mio. €
Vertragsbestand		
■ Anzahl	2.528.019	2.615.644
■ Bausparsumme	65.594 Mio. €	66.088 Mio. €
Geldeingang	2.520 Mio. €	2.707 Mio. €
Geldausgang (einschließlich Verrechnung)	2.143 Mio. €	1.963 Mio. €
Bauspareinlagen	11.143 Mio. €	11.005 Mio. €
Bauspardarlehen	934 Mio. €	1.172 Mio. €
Vor- und Zwischenfinanzierungskredite	3.046 Mio. €	2.881 Mio. €
Nachrang- und Genussrechtskapital	168 Mio. €	168 Mio. €
Eigenkapital	432,9 Mio. €	402,7 Mio. €
Bilanzgewinn	10,0 Mio. €	17,5 Mio. €
Bilanzsumme	12.879 Mio. €	12.528 Mio. €
Anzahl der Mitarbeiter	719	767



2	Vorwort
4	Bericht des Verwaltungsrates
6	Lagebericht
32	Jahresbilanz
34	Gewinn- und Verlustrechnung
36	Anhang
50	Bestätigungsvermerk
52	Statistischer Anhang zum Lagebericht

Liebe Partner der LBS West,

„Wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen.“ (Aristoteles)

das zurückliegende Jahr hat einmal mehr bewiesen, dass die Realität immer wieder Entwicklungen bereithält, die Anpassungsvermögen und neue Lösungen erfordern. Das belegen die Flüchtlingsströme nach Europa ebenso wie die Entscheidungen der EZB zur Geldmarktpolitik.

Gute Vorbereitung ist daher essentiell, um trotz aller Eventualitäten erfolgreich zu bleiben. Die LBS West hat – im Schulterschluss mit ihren Mitarbeitern und Eigentümern – im Jahr 2015 ganz wesentliche Weichenstellungen getätigt, um gestärkt in die Zukunft zu gehen. Das Unternehmens-Leitbild „LBS 2020“, auf dem unsere Planungen basieren, wird unser Haus in den kommenden Jahren maßgeblich prägen.

Drei Prinzipien liegen der Strategie zugrunde:

- Für unsere Kunden bieten wir optimale und individuelle Finanzierungslösungen.
- Als Mitglied im Sparkassenverbund mit einer noch engeren Kooperation zwischen LBS-Außendienst und Sparkassen bieten wir Spezialistenkenntnisse in Sachen Immobilien, Finanzierung, Bausparen und Wohn-Riester.
- Und damit sind und bleiben wir Marktführer in unserem Geschäftsgebiet.

Dass wir dabei die verschärften EU-rechtlichen Anforderungen erfüllen und die erweiterten Möglichkeiten des überarbeiteten Bausparkassen-Gesetzes mit Augenmaß nutzen wollen, versteht sich von selbst.

Ausgerichtet an einer wertorientierten Gesamtbanksteuerung und getragen von der IT-Konsolidierung in der LBS-Gruppe wird sich die LBS West darüber hinaus noch weiter verändern: Im Fokus stehen dabei die Weiterentwicklung unserer Produkte und Dienstleistungsangebote im Sparkassenverbund, noch effektivere Vertriebsstrukturen und Digitalisierung über alle Vertriebswege. Unverzichtbar für den unternehmerischen Erfolg ist eine schlanke Verwaltung im Innenbetrieb. Auch wenn wir schon heute mit 3.892 Verträgen pro Mitarbeiter die produktivste Bausparkasse in der Branche sind, werden wir weiter an der Verbesserung unserer Prozesse arbeiten und durch natürliche Fluktuation rund 100 Vollzeitstellen im Innendienst abbauen.

Die zu Beginn des Jahres 2016 getroffene Entscheidung der Eigentümer, das Stammkapital unseres Hauses mit 300 Mio. Euro zu stärken, ist ein Vertrauensbeweis an die LBS West und das Bausparen insgesamt. Sie ist gleichzeitig auch ein klarer Auftrag, den Veränderungsprozess im Zielbild „LBS 2020“ konsequent voranzutreiben und offen zu sein für weitere Konsolidierungen unter den Landesbausparkassen.

Auch im Markt sind alle Voraussetzungen geschaffen, um den eingeschlagenen Erfolgsweg fortzusetzen. Die Basis bildet dabei ein qualitativ hochwertiges Neugeschäft, in dem der Bausparvertrag als das einzige zinssichere Finanzierungsinstrument mit staatlicher Riester-Förderung im Fokus der Vertriebsaktivitäten

steht. Um das Profil als Finanzierungsinstitut weiter zu schärfen, hat die LBS im vergangenen Jahr ihr Produktportfolio angepasst. Gleichzeitig wurde der hauptberufliche Außendienst im Zuge von „LBS 2020“ neu strukturiert.

Dementsprechend hatten wir einen strategiekonformen Neugeschäftsrückgang einkalkuliert. Das tatsächliche Ergebnis fiel jedoch erfreulicherweise deutlich besser aus als erwartet. Erneut schlossen die Bürger in NRW und Bremen rund 8,1 Mrd. Euro Bausparsumme ab (-11,4%). Betrachtet man das Kerngeschäft – die reinen Finanzierungstarife –, stieg das Neugeschäft sogar um 5,1%.

Im Wohn-Riester-Bereich hatte 2014 eine Gesetzesnovelle zu Rekordzahlen geführt; 2015 normalisierte sich das Geschäft mit der staatlich unterstützten Wohneigentumsfinanzierung wieder. Die neu abgeschlossene Bausparsumme lag mit 1,9 Mrd. Euro auf dem Niveau der Vorjahre. Die Kunden profitieren damit bereits bei einem Viertel der neuen Bausparverträge von der Riester-Förderung. Der Spargeldeingang auf ihren Wohn-Riester-Konten legte als Folge der verbesserten Gesetzeslage in 2015 um 17,9% auf rund 250 Mio. Euro zu.

Für Investitionen in den Wohnungsmarkt stellte die LBS im vergangenen Jahr insgesamt 2,6 Mrd. Euro bereit. Der Bestand der mit Bausparverträgen unterlegten Baufinanzierungen erhöhte sich auf die neue Bestmarke von 20,7 Mrd. Euro.

Das zeigt, dass die Menschen weiterhin erkennen, dass Bausparen gerade in der Niedrigzinsphase seinen eigentlichen Zweck perfekt erfüllt: Auf die Zukunft und alle Eventualitäten optimal vorbereitet zu sein.



Jörg Munning



Uwe Körbi



Dr. Franz Schlarmann



Der Vorstand der LBS West (v. l.):
Uwe Körbi, Jörg Munning (Vorsitzender),
Dr. Franz Schlarmann

Der Verwaltungsrat überwachte insbesondere die Tätigkeit des Vorstands und überzeugte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Er ließ sich in regelmäßigen Sitzungen sowie durch periodische schriftliche Berichte über die Geschäfts- und Risikoentwicklung und grundsätzliche geschäftspolitische Aspekte unterrichten.

Aufgabenschwerpunkte bildeten die Diskussion und Weiterentwicklung des bereits in 2014 eingeleiteten strukturellen Zukunftsprogramms „LBS 2020“ als Reaktion auf die anhaltenden Niedrigzinsen, die europäischen Bankenvorschriften und ein geändertes Kundenverhalten.

Damit einhergehend wurde die Stärkung der Eigenkapitalbasis um 300 Mio. € durch eine Kapitalzuführung beraten und zwischenzeitlich durch die Trägerversammlung beschlossen.

Traditionell umfassten die Erörterungen auch wieder die mittel- und langfristige Unternehmensplanung inklusive des Kapitalplanungsprozesses. In diesem Zusammenhang wurde auch der Fortschritt des strategischen IT-Konsolidierungs-Projektes zur Zusammenführung der in der LBS-Gruppe eingesetzten Bausparsoftware-Systeme erörtert.

Die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Prüfungsausschuss befasste sich in einer Sitzung mit dem Prüfungsbericht über den Jahresabschluss 2015. Der Verwaltungsrat wurde über die Prüfungsergebnisse detailliert unterrichtet und erhebt keine Einwendungen.

Ende Januar 2015 schied Herr Prof. Dr. Christoph Landscheidt aus dem Verwaltungsrat aus. Ebenso schieden im Dezember 2015 die Herren Wolfgang Franz und Thomas Kubendorff aus. Der Verwaltungsrat dankt ihnen für den fachkundigen Rat und für die langjährige wertvolle Mitarbeit.

Das Jahr 2015 war für die LBS ein zufriedenstellendes Jahr.

Aufgrund von Sondereffekten und eingeleiteter Umstrukturierungen reduzierte sich das Neugeschäftsergebnis der LBS West im Vergleich zum Vorjahr um –11,4% auf 8,1 Mrd. €. Gleichwohl konnte der Absatz der Finanzierertarife um +11,5% gesteigert werden. Mit einem Marktanteil in Höhe von rund 39% konnte die Marktführerschaft auf hohem Niveau gehalten werden. Der Bestand der Bauspareinlagen erhöhte sich erneut durch weiterhin hohe Einzahlungen der Kunden um +1,2% auf 11,1 Mrd. €.

Erzielt wurde dieser Erfolg wiederum durch die gemeinsame Vertriebsstärke von LBS-Außendienst, den Sparkassen in NRW und der Sparkasse Bremen.

Der Verwaltungsrat dankt den Verbundpartnern,
allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Innen-
und Außendienst sowie dem Vorstand der LBS für
die erfolgreiche Arbeit im Jahr 2015.

Münster, 21. April 2016

Der Verwaltungsrat



Volker Goldmann, Vorsitzender



A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Münster, Westfalen. Anteilseigner der LBS West sind zu jeweils 50 Prozent der Rheinische Sparkassen- und Giroverband und der Sparkassenverband Westfalen-Lippe. Neben dem Bundesland Nordrhein-Westfalen mit knapp 18 Millionen Einwohnern umfasst das Geschäftsgebiet auch die Stadt Bremen mit 0,6 Millionen Einwohnern. Organe der LBS West sind nach dem Gesetz über die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse und der Satzung der LBS West der Vorstand, der Verwaltungsrat und die Trägerversammlung.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Trotz des schwierigen internationalen Umfeldes ist die deutsche Wirtschaft im Jahr 2015 um +1,7% gewachsen. Damit lag die wirtschaftliche Entwicklung geringfügig über der Wachstumsrate des Vorjahres. Treiber für den wirtschaftlichen Anstieg war die Binnennachfrage, insbesondere die gestiegenen Konsumausgaben.

Die privaten Haushalte bauten ihren Konsum preisbereinigt um +1,9% aus, die Bruttoanlageinvestitionen stiegen um +1,7%. Mit einem Zuwachs von +0,2% lagen die Bauinvestitionen hingegen nur geringfügig über dem Vorjahresniveau. In 2014 war noch ein kräftiger Anstieg zu verzeichnen gewesen.

Gleichzeitig fiel die Steigerung der Verbraucherpreise insgesamt mit +0,3%, insbesondere durch den starken Rückgang der Rohölpreise, sehr moderat aus.

Auf dem Arbeitsmarkt setzte sich der positive Trend erneut fort. Die Anzahl der Erwerbstätigen erreichte mit 42,96 Mio. (+0,8%) im Jahresdurchschnitt einen neuen Höchstwert in der Geschichte der Bundesrepublik.

Die Arbeitslosenquote ging abermals um –0,3 Prozentpunkte auf 6,4% zurück und die Zahl der Arbeitslosen lag damit auf dem niedrigsten Stand seit 1991.

Auch im Geschäftsgebiet der LBS West, in NRW und Bremen, entwickelte sich die Anzahl der Erwerbstätigen positiv. In NRW stieg sie um +0,7% auf 9,18 Mio. Die Arbeitslosenquote verringerte sich hierdurch auf 8,0% (Vorjahr: 8,2%).

In Bremen wuchs die Anzahl der Erwerbstätigen um +0,4% auf rund 420.000. Die Arbeitslosenquote blieb mit 10,9% konstant.

Das Einkommen der Arbeitnehmer profitierte ebenfalls. Die Bruttolöhne und -gehälter wuchsen bundesweit je Arbeitnehmer durchschnittlich um +2,9%, das verfügbare Einkommen stieg um +2,8%.

Trotz niedriger Anlagezinsen erhöhte sich die Sparquote geringfügig von 9,5% im Vorjahr auf 9,7%.

Die guten Rahmenbedingungen auf dem Arbeitsmarkt wirkten sich auch positiv auf die Verbraucherinsolvenzen in Deutschland aus. Ihre Anzahl reduzierte sich nach Angaben von Creditreform um –8,6% auf bundesweit 79.030 Fälle und damit den niedrigsten Stand seit 2005.

Zinsentwicklung

An den deutschen Kapitalmärkten war 2015 bis Mitte April ein deutlicher Abwärtstrend der Zinssätze – bei gleichzeitiger Verflachung der Zinskurve – zu verzeichnen, der insbesondere durch das in der März Sitzung vorgestellte Ankaufprogramm der EZB verursacht war. Der 10-jährige Zinssatz für Interbankengeschäfte (10-Jahre-Midswap) fiel bis auf ein Allzeittief von 0,44% am 17. April 2015 und stieg danach im Rahmen einer Gegenbewegung bis Mitte Juni auf gut 1,25% an. Vor allem das durch negative Wirtschaftsdaten bedingte Verschieben der Leitzinsanhebung in den USA sowie das zwischenzeitliche Aufflammen des Griechenland-Themas im Juli/August ließen die Zinsen in der zweiten Jahreshälfte bei erhöhter Volatilität leicht zurückgehen. So lag der 10-Jahre-Midswap am Jahresende bei 1,0% und damit 0,25 Prozentpunkte höher als zu Jahresbeginn. Demgegenüber war der Zinssatz im Laufzeitbereich 5 Jahre mit 0,33% im Vergleich zum Jahresbeginn auf gleichem Niveau, während der 1-jährige Midswapsatz im Jahresverlauf von 0,13% auf –0,08% sank. Mithin verlief die Zinskurve im Vergleich mit dem Jahresbeginn wieder steiler. Die Risikoaufschläge lagen nach rückläufiger Entwicklung bis April am Jahresende um einiges über ihrem Jahresanfangswert.

Wohnungsmarkt

Im Jahr 2015 hat der Wohnungsmarkt Entwicklungstendenzen erfahren, die langfristig spürbar sein werden. Insgesamt bleibt der Wohnungsbau derzeit auf einem stabilen Niveau. Basierend auf den guten Vorjahreszahlen haben sich die Zahlen in

NRW und Bremen annähernd gehalten: In NRW wurden rund 44.000 neue Wohnungen fertiggestellt, in Bremen rund 1.600 Wohnungen. Der positive Trend im Geschosswohnungsbau wird bei den Neubauten fortgesetzt, weiterhin gut nachgefragt werden Eigentumswohnungen. Auf Basis der in 2015 erteilten Baugenehmigungen rechnet die LBS West für das kommende Jahr mit einem Zuwachs auf 47.000 Wohnungsfertigstellungen in NRW und 1.800 Wohnungsfertigstellungen in Bremen.

Unter dem Eindruck der allgemeinen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt erscheinen die aktuellen Fertigstellungszahlen bezogen auf den Bestand von 8,9 Mio. Wohnungen in NRW und rund 350.000 Wohnungen in Bremen langfristig immer noch als zu gering. Die Prognosen gehen davon aus, dass sowohl in der Quantität als auch in der Qualität mehrere Zehntausend Wohnungen pro Jahr in NRW und Bremen fehlen.

Gerade in Ballungsgebieten verschärft sich die Lage mit Blick auf bezahlbaren Wohnraum. Bei weiterhin steigenden Haushaltszahlen – bedingt durch Zuwanderung und den Trend zu kleineren Haushalten – steigt die Wohnungsnachfrage, auf der anderen Seite bleibt Bauland unverändert knapp.

Obwohl die Nachfrage aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und mangelnder Anlagealternativen konstant hoch ist, ist das Angebot an Immobilien auch auf dem Bestandsmarkt knapper geworden. In NRW wurde mit 152.000 Transaktionen ein Rückgang von –9,5% in diesem Bereich verzeichnet, in Bremen hingegen ein Zuwachs von

rund +13% auf 8.700 Transaktionen festgestellt. Wiederum haben Selbstnutzer wie Kapitalanleger gleichermaßen gezielt in Immobilien investiert.

Auf dem Wohnungsmarkt in NRW und Bremen gibt es weiterhin jeweils regionale Unterschiede, was mitunter nachfragebedingt auch zu einem Leerstand führen kann. Darüber hinaus zeigt der Blick auf die Gebäudealtersklassen, dass auch im Bestand dauerhaft qualitative Anpassungen erfolgen müssen, um dem derzeitigen Sanierungsstau nunmehr progressiv zu begegnen. Die Themen „Energetische Sanierung“ und „Altersgerechtes Wohnen“ bleiben wichtige Indikatoren für die ausreichende und angemessene Qualität im Wohnungsangebot.

Bausparen und Baufinanzierung in Deutschland

In der anhaltenden Niedrigzinsphase ist Bausparen für die Kunden weiterhin attraktiv. Gerade jetzt wollen sich viele Menschen die niedrigen Zinsen langfristig für ihre Finanzierung sichern.

Das eingelöste Neugeschäft verzeichnete branchenweit einen Zuwachs um +4,1% auf eine Bausparsumme von 98,2 Mrd. € bei 2,6 Mio. vermittelten Verträgen. Innerhalb der LBS-Gruppe steigerte sich das Neugeschäft um +0,5%. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau setzte sich der Trend sinkender Darlehensauszahlungen im abgelaufenen Geschäftsjahr fort. Die Bauspardarlehensbestände reduzierten sich infolgedessen um –15,6%.

Der Spargeldeingang ging im Vergleich zum Vorjahr branchenweit um –2,7% zurück. Innerhalb der LBS-

Gruppe betrug der Rückgang –5,2%. Die weiterhin zinsbedingt abnehmenden Zuteilungen ließen den Bauspareinlagenbestand aller Bausparkassen gegenüber 2014 um +1,6% ansteigen.

B. Geschäftsverlauf

Zukunftsprogramm „LBS 2020“

Die anhaltende Niedrigzinsphase, die die Ergebnisse der gesamten Finanzbranche reduziert, trifft alle Bausparkassen und damit auch die LBS West.

Die LBS West hat frühzeitig sowohl auf die Auswirkungen der Niedrigzinsphase hinsichtlich der Ertragssituation als auch auf die gestiegenen aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Kapitalausstattung (CRR/CRD IV) reagiert und deren mittel- und langfristige Auswirkungen anhand einer bewusst konservativen Marktzensprognose ermittelt.

Dieses Zinsszenario ist auch Grundlage einer geplanten – zwischenzeitlich realisierten – Kapitaleinlage von 300 Mio. € durch die Träger der LBS West. Dadurch soll die LBS West für die Zukunft angesichts der unverändert ungewissen Weiterentwicklung der Niedrigzinsphase planungssicher aufgestellt werden und es soll den gestiegenen Belastungen aufgrund der Solvabilitätsanforderungen (CRR/CRD IV) und der Mitgliedschaft im neuen Einlagensicherungssystem des Haftungsverbundes der Sparkassen-Finanzgruppe entsprochen werden.

Als Bestandteil der damit verbundenen zukunftsfähigen Neuausrichtung der LBS West erfolgt im Rahmen des strukturellen Handlungsprogramms „Zielbild LBS 2020“ ein nachhaltiger

Umbau des Unternehmens sowohl im Vertrieb als auch im Betrieb.

Neugeschäft

Das Neugeschäft lag zwar unter dem Vorjahresniveau, aber trotz der schwierigen Rahmenbedingungen und der Neuausrichtung der LBS West ist es ein zufriedenstellendes Ergebnis.

Das eingelöste Neugeschäft der LBS West entwickelte sich in 2015 nach der Bausparsumme um –8,0% auf 7.421 Mio. € rückläufig. Insbesondere Sondereffekte in 2014, die vollständige Schließung der Renditetarife und des Tarifes Zuhause Spar, das Projekt zur Ausrichtung des Vertriebes in der Niedrigzinsphase sowie weitere deutliche Budgetkürzungen in den Vertriebsetats belasteten die Neugeschäftsentwicklung in 2015. Damit konnte die im Lagebericht des Vorjahres erwartete konstante Entwicklung nicht ganz erreicht werden. Dieses entspricht jedoch aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen einer zufriedenstellenden Entwicklung, insbesondere auch wegen der Steigerung der Finanzierertarife (Zuhause-Tarife) um +11,5%. Die Gesamtanzahl der Neuverträge reduzierte sich um –21,9% auf 215.325. Insgesamt entfielen ungefähr 2/3 des Neugeschäftes auf die in 2013 eingeführte Tarifgeneration „Zuhause“ mit verbesserten Darlehensverzinsungen sowie erhöhter Flexibilität für den Kunden.

Wohn-Riester-Neugeschäft

Im Marktsegment „Altersvorsorge durch Wohneigentum“ konnten im abgelaufenen Jahr trotz schwieriger Rahmenbedingungen 43.533 Wohn-

Riester-Verträge über ein auf Vorjahresniveau liegendes Volumen in Höhe von 1.755,4 Mio. € (–0,7%) abgeschlossen werden.

Marktanteil

In NRW und Bremen erzielte die LBS West einen Marktanteil nach der Bausparsumme in Höhe von 38,8%. Der Marktanteil ging als Folge der bewussten Steuerung im Neugeschäft zurück (–3,4 Prozentpunkte), dennoch konnte die LBS West ihre Marktführerschaft auf hohem Niveau halten. Auch im Wohn-Riester-Segment behielt die LBS West mit einem Marktanteil in NRW und Bremen von 58% die dominierende Marktstellung.

Der bundesweite Marktanteil der LBS West lag nach der Bausparsumme per Ende 2015 bei 7,6%.

Vertragsbestand

Mit einer Bausparsumme in Höhe von 65.594 Mio. € (–0,7%) lag der Vertragsbestand in 2015 zwar leicht unter dem Vorjahr, befand sich aber immer noch auf einem hohen Niveau. Die Vertragsanzahl lag ebenfalls leicht unter dem Vorjahr bei knapp über 2,5 Mio. (–3,4%).

Massebewegungen

Der Spargeldeingang sank u.a. aufgrund von Einzahlungsbeschränkungen und der Schließung der höher verzinsten Tarife erwartungsgemäß um –6,5% auf 2.078 Mio. €. Die Tilgungen verzeichneten ebenfalls einen Rückgang um –9,0% auf 442 Mio. €. Insgesamt reduzierten sich die Zuflüsse zur Zuteilungsmasse um –6,9% auf 2.520 Mio. €. Mit Auszahlungen in Höhe von 2.143 Mio. €

(+9,2%) stellte die LBS ihren Kunden und damit dem Wohnungsmarkt wiederum in erheblichem Maße Bausparmittel zur Verfügung. Die Auszahlungen für kollektive Bauspardarlehen entwickelten sich in 2015 zinsniveaubedingt deutlich rückläufig (-26,6%). Per Saldo erhöhte sich die Zuteilungsmasse dagegen um +3,8% auf 10.266 Mio. €.

Kreditgeschäft

Neben der Bereitstellung kollektiver Mittel bewilligte die LBS Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von 492 Mio. €. Das außerkollektive Bewilligungsvolumen entwickelte sich mit -6,7% konditionsbedingt rückläufig. Die Bewilligungen der Vorfinanzierungskredite lagen um -3,8% unter dem Niveau des Vorjahres. In allen Segmenten konnte jedoch der Ergebnisbeitrag des VK-Neugeschäftes gesteigert werden.

Die Nachfrage nach Zwischenfinanzierungskrediten hängt von der Attraktivität des zeitnah folgenden Bauspardarlehens ab. Analog den zinsniveaubedingten geringeren Darlehensansprüchen sanken die Bewilligungen bei den Zwischenfinanzierungskrediten ebenfalls um -26,6%. Der Bestand an Vor- und Zwischenfinanzierungen erhöhte sich um +5,7% auf 3.046 Mio. €.

Strategische Beteiligungen

Die LBS West ist an der LBS Immobilien GmbH NordWest mit 74,99% beteiligt. Die LBSi NordWest ist in den drei Geschäftsgebieten NRW, Niedersachsen und Berlin tätig und ist der größte Makler für Wohnimmobilien in Deutschland. Insgesamt

vermittelte sie 12.474 Kaufobjekte (+1,0%) mit einem Gesamtwert von 2,3 Mrd. € (+1,6%). Mit einem Anteil von rund 86% bildete die Vermittlung von Gebrauchtimmobilien weiterhin das Kerngeschäft.

Vertrieb

Der Vertrieb erfolgt im Wesentlichen über die Sparkassen in NRW, die Sparkasse Bremen und den eigenen Hauptberuflichen Außendienst.

In 2015 wurden im Rahmen der Umsetzung des Unternehmens-Leitbildes „LBS 2020“ bereits wesentliche Weichenstellungen für die Neuausrichtung des Vertriebes in der Niedrigzinsphase vorgenommen. Im Mittelpunkt stehen dabei die noch engere Verzahnung mit den Sparkassen und noch effektivere Vertriebsstrukturen im Hinblick auf die Fokussierung des Produktangebotes auf das Finanzierungsgeschäft und die angestrebte Digitalisierung über alle Vertriebswege.

Dabei wird der bereits in den Vorjahren eingeleitete Konsolidierungsprozess bei den Zusammenarbeitsmodellen der Sparkassen mit der LBS jetzt konsequent auf ein einheitliches Zielmodell ausgerichtet. Zu diesem Zweck wird das bisherige Kooperationsmodell zum neuen Zielmodell „Agentur mit Kooperationsoption“ weiterentwickelt, in dem Handelsvertreter-Außendienst und Sparkasse den Markt gemeinsam bearbeiten. Für diese Form der Zusammenarbeit hatten sich von den 105 Sparkassen im Geschäftsgebiet per 31.12.2015 bereits 72 entschieden. Weitere 12 haben ihren Umstieg bereits für Anfang 2016 avisiert – Tendenz weiter steigend.

Ferner werden die Strukturen im LBS-Außendienst gestrafft. So wurde im Jahr 2015 bereits die Anzahl der LBS-Gebietsleitungen auf 86 und die der LBS-Kunden-Center auf 158 reduziert. Ziel ist die Rückführung auf 57 Gebietsleitungen mit ca. 120 Kunden-Centern im Laufe des kommenden Jahres. Die per 31.12.2015 635 (–117 ggü. Vorjahr) Handelsvertreter beraten dabei in unveränderter Qualität zunehmend Kunden in den Sparkassen, erreichen jedoch weiterhin insbesondere LBS-Kunden und Interessenten ohne aktive Kundenbeziehung zur Sparkasse in den eigenen Kunden-Centern.

Das Neugeschäft wird angesichts der konsequenten Finanzierungsorientierung und der Neuausrichtung des LBS-Außendienstes im kommenden Jahr voraussichtlich etwas zurückgehen. Durch die sukzessive Hebung bisher ungenutzter Potenziale im Bereich der Sparkassenkunden im Wege der weiteren Intensivierung der Kooperation von LBS-Außendienst und Sparkassen werden danach jedoch wieder sukzessive steigende Umsätze angestrebt.

C. Ertragslage

Das Betriebsergebnis der LBS West wurde im Geschäftsjahr 2015 durch die weiter andauernde Niedrigzinsphase und die Neuausrichtung der LBS West geprägt.

Zins- und Provisionsergebnis

Durch die Reduzierung der durchschnittlichen Verzinsung der Bauspareinlagen konnte – trotz des weiter steigenden Volumens der Einlagen – der

Zinsaufwand für die Bauspareinlagen im Berichtsjahr gesenkt werden. Die Zinserträge aus der Vergabe von Bauspardarlehen entwickelten sich im Wesentlichen infolge des geringeren Bestandes rückläufig. Beim außerkollektiven Geschäft führten trotz einer Volumenausweitung die rückläufigen Zinskonditionen zu verringerten Zinserträgen. Die Erträge aus der Geldanlage reduzierten sich deutlich. Neben zinsniveaubedingten Mindererträgen wurden insbesondere die Spezialfondsausschüttungen deutlich verringert und ordentliche Erträge vorgetragen.

Per Saldo fiel der Zinsüberschuss (Zinserträge, Zinsaufwendungen, laufende Erträge aus Spezialfonds, Erträge aus Gewinnabführungsverträgen) aufgrund der genannten Entwicklungen im Vergleich zum Vorjahr um –17,5% auf 190,7 Mio. €.

Das Provisionsergebnis verbesserte sich aufgrund der rückläufigen Neugeschäftsentwicklung geringfügig um +0,3 Mio. € auf –23,9 Mio. €.

Insgesamt sank das Zins- und Provisionsergebnis im Vergleich zum Vorjahreswert um –19,4% auf 166,8 Mio. €.

Verwaltungsaufwendungen

Der Personalaufwand lag mit 51,6 Mio. € um –10,7% unter dem Vorjahreswert. Dabei verminderten sich aufgrund der begonnenen Neuausrichtung der LBS auf das „Zielbild 2020“ sowohl die Aufwendungen für Löhne und Gehälter als auch die Altersvorsorge- und Unterstützungsaufwendungen. Auch die Sachaufwendungen (andere Verwaltungsaufwendungen

inkl. Abschreibung) konnten infolge diverser eingeleiteter Sparmaßnahmen deutlich um –29,7% auf 47,2 Mio. € gesenkt werden.

Insgesamt reduzierten sich die Verwaltungsaufwendungen (inkl. Abschreibungen) im Vergleich zum Vorjahr um –20,9% auf 98,7 Mio. €.

Sonstiges Ergebnis

Das sonstige Ergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um +18,9% auf –38,8 Mio. €, und war insbesondere durch zwei Effekte geprägt. Zum einen entstanden deutlich höhere Aufwendungen hinsichtlich des Zinsanteils an den Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen. Hier führte ein zinsniveaubedingter geringerer Abzinsungsfaktor erneut zu höheren Zuführungen. Zum anderen führte die Übertragung von Grundstück, Gebäude und Teilen der Betriebs- und Geschäftsausstattung in die neu gegründete 100%ige Tochter Bau-sparkassen-Service GmbH & Co. KG zu einer deutlichen Verbesserung des sonstigen Ergebnisses um 29,4 Mio. €.

Betriebsergebnis vor Bewertung

Das Ergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung verringerte sich auf 29,3 Mio. € (–14,4%).

Risikovorsorge und Bewertungsergebnis

Das Risikovorsorge- und Bewertungsergebnis verringerte sich im Vergleich zum Vorjahreswert um –10,4 Mio. € auf –11,5 Mio. €. Die wesentliche Ursache hierfür ist insbesondere die Stärkung der Vorsorgereserven nach § 340g HGB in Höhe von 12,7 Mio. €.

Außerordentliches Ergebnis

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 6,0 Mio. € ergeben sich aus der anteilmäßigen Zuführung in Höhe eines Fünfzehntels zu den gemäß BilMoG in 2009 neu bewerteten Pensionsrückstellungen. Die in der Bilanz nicht ausgewiesenen Rückstellungen für laufende Pensionen und Anwartschaften auf Pensionen reduzieren sich damit auf 47,6 Mio. €. Gemäß Art. 67 EGHGB ist dieser Betrag bis spätestens zum 31.12.2023 anzusammeln.

Jahresüberschuss vor Steuern/Bilanzgewinn

Mit 11,8 Mio. € liegt der Jahresüberschuss vor Steuern um –56,6% unter dem Vorjahreswert und auch unter dem im Vorjahr prognostizierten Wert von rund 20 Mio. €. Neben mehreren sich gegenseitig kompensierenden Effekten (reduzierter Verwaltungsaufwand, Übertragung von Grundstück, Gebäude und Teilen der Betriebs- und Geschäftsausstattung, deutlich verminderte Ausschüttungen aus den Spezialfonds sowie die zinsbedingt erhöhten Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen) ergibt sich die negative Abweichung zum Planwert insbesondere aufgrund der Dotierung der Vorsorgereserven nach § 340g HGB.

Der Bilanzgewinn verringert sich im Vergleich zum Vorjahr um –42,9% auf 10,0 Mio. €.

Kooperation in der LBS-Gruppe

Die LBS-Gruppe kooperiert – um ein möglichst hohes Maß an Skaleneffekten bzw. Kostenvorteilen zu realisieren – in vielen Bereichen. Einen Schwerpunkt bildet hier die Zusammenarbeit in der IT.

Bei der Software LBS-NEU arbeiten die LBSn im Nutzerkreis bereits seit Jahren erfolgreich und kostensparend sowohl bei der Wartung und Weiterentwicklung als auch beim laufenden Rechenzentrumsbetrieb zusammen.

Darüber hinaus arbeitet die LBS-Gruppe in einem gemeinsamen Projekt mit der Finanz Informatik (FI) an einem einheitlichen Bauspar-System OSPlus-LBS. Das Jahr 2015 stand ganz im Zeichen der Realisierung und des Tests von OSPlus-LBS. Auf Seiten der LBS West wurden darüber hinaus die Vorbereitungen zur Anbindung diverser Subsysteme getroffen. Auch wenn die weiteren Projektschritte ambitioniert sind, ist die Migration der LBS West auf OSPlus-LBS weiterhin für 2016 geplant. Die künftige Anwendungslandschaft sieht eine für die LBS-Gruppe standardisierte gemeinsame Bausparsoftware für Beratung, Verkauf und Abwicklung mit in OSPlus integrierten LBS-NEU-Komponenten, OSPlus-Vertrieb als Plattform für den Sparkassen- und LBS-Vertrieb sowie ein gemeinsames Provisionsabrechnungssystem vor.

Die langjährige Gruppenarbeit hat sich auch in der Werbung bewährt. Durch den gemeinschaftlichen überregionalen Werbeauftritt konnte für den Medieneinsatz ein Höchstmaß an Effizienz erreicht werden.

D. Finanzlage

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Die LBS West ist ein Nichthandelsbuchinstitut. Die Anlage verfügbarer Mittel erfolgt in der Eigenanlage grundsätzlich nach der Strategie, die Papiere bis zur Endfälligkeit zu halten (Buy-and-hold-

Strategie). Es werden zudem die strengen Anlagevorschriften des § 4 Abs. 3 BSpkG beachtet, die Investitionen in Aktien oder strukturierte Papiere noch nicht zulassen.

Finanzierungsquellen/Kapitalstruktur

Mit einem Anteil der Bauspareinlagen an der Bilanzsumme in Höhe von rd. 87% stellen die Bauspareinlagen die weitaus größte Finanzierungsquelle dar. Das gezeichnete Kapital blieb im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Den Gewinnrücklagen wurden aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres 17,5 Mio. € zugeführt. Dem Fonds für allgemeine Bankrisiken wurden 12,7 Mio. € zugeführt. Er ist jetzt mit 34,7 Mio. € dotiert. Der Anteil des gezeichneten Kapitals, der Gewinnrücklagen und des Fonds für allgemeine Bankrisiken an der Bilanzsumme beträgt 3,4%. Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten und dem Genussrechtskapital ergaben sich keine Veränderungen. Allerdings werden in 2016 30 Mio. € nachrangige Verbindlichkeiten und 87,5 Mio. € Genussrechtskapital fällig.

Zahlungsfähigkeit

Zur Steuerung der Liquidität erstellt die LBS West gemäß MaRisk regelmäßig Liquiditätsprognosen, die auf die Bedürfnisse der Kollektivplanung ausgerichtet sind. Die Fälligkeiten der Geldanlagen sind auf den voraussichtlichen Bedarf an liquiden Mitteln abgestimmt.

Die Zahlungsfähigkeit der LBS West war jederzeit gegeben. Nach den Ergebnissen der vorgenommenen Liquiditätsplanungen und -prognosen ist auch langfristig eine geordnete Finanzlage sichergestellt.

E. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um +0,35 Mrd. € auf 12,88 Mrd. €. Auf der Passivseite erhöhten sich aufgrund des weiterhin hohen Spargeldeingangs die Bauspareinlagen um +0,14 Mrd. € auf 11,14 Mrd. €. Auf der Aktivseite stand dem geringfügigen Rückgang der Baudarlehen um –0,06 Mrd. € auf 4,00 Mrd. € der erneute Anstieg der Geldanlagen um +0,39 Mrd. € auf 8,64 Mrd. € gegenüber.

Der Anlegungsgrad I sank um –2,3 Prozentpunkte auf 8,4%; der Anlegungsgrad II lag bei 35,7% (–1,1 Prozentpunkte).

Die geschäftliche Entwicklung sowie die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage kann unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen sowie branchenspezifischen Entwicklungen als in jeder Hinsicht zufriedenstellend bezeichnet werden.

F. Unternehmenssteuerung

Das Gesamtbanksteuerungssystem der LBS West besteht aus einer integrierten Ertrags- und Risiko-steuerung mit dem Ziel der nachhaltigen Sicherung bestehender und zukünftiger Ertragspotenziale. Die Risikosteuerung erfolgt mit den in Teil G beschriebenen Instrumenten. Im Zentrum der Ergebnissteuerung steht der Planungsprozess. Hier erfolgt eine detaillierte Betrachtung des folgenden Jahres sowie die Erstellung einer Langfristplanung für einen fünfjährigen Planungszeitraum.

Dabei dienen grundsätzlich folgende Kennzahlen als zentrale Steuerungs- und Zielgrößen:

Eigenkapitalrendite: Der Jahresüberschuss vor Steuern (vor Entnahmen bzw. Dotierungen von Vorsorgereserven) wird auf das zu Beginn des Jahres vorhandene Eigenkapital (inkl. Vorsorgereserven gemäß § 340f HGB) bezogen. Die Kennziffer lag 2015 aufgrund des geringeren Jahresüberschusses vor Steuern mit 5,8% unter dem Vorjahreswert von 7,1%. Die Eigenkapitalrentabilität ist allerdings aufgrund der geplanten Neuausrichtung vorübergehend keine strategische Zielgröße.

Cost-Income-Ratio: Bei dieser Kennziffer wird der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen) in das Verhältnis zu den Erträgen der LBS West (Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss und sonstiges Ergebnis) gesetzt. In 2015 verbesserte sich die Cost-Income-Ratio von 78,5% auf 77,1%.

Risikomonitoring: Ziel der LBS West ist es, im Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe im Gesamturteil die bestmögliche Einstufung zu erreichen. Im Gesamturteil gemäß Risikomonitoring erreichte die LBS West in den drei Meldungen des Jahres 2015 die bestmögliche Einstufung.

G. Risikobericht

Das Kerngeschäft der LBS West besteht in der kollektiven und außerkollektiven Finanzierung von Wohneigentum und der ergänzenden Vermittlung von Wohnimmobilien. Nicht zuletzt aufgrund des von unseren Kunden erwarteten hohen Maßes an Sicherheit des Bausparens stellt eine risikoaverse Grundausrichtung einen wesentlichen Erfolgsfaktor des Geschäfts dar. Diese grundsätzliche Risikoeinstellung bestimmt das Handeln der LBS West.

Risikostrategie

Die Grundlage für das Risikomanagement der LBS West stellt die Risikostrategie dar. Darin ist festgelegt, dass bei den aus der Geschäftstätigkeit resultierenden Risiken die Risikovermeidung, Risikoübertragung bzw. Risikominderung im Mittelpunkt des Risikomanagements stehen. Aus Gründen der Ertrags- und Kosteneffizienz können jedoch nicht in allen Fällen Risiken vollständig ausgeschlossen werden. Gemäß den „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“ (MaRisk) wird die Risikostrategie konsistent aus der vom Vorstand festgelegten nachhaltigen Geschäftsstrategie abgeleitet. Der jährliche Strategieprozess der LBS West umfasst die Planung, Umsetzung, Beurteilung und gegebenenfalls die Anpassung der Strategien. Die Geschäfts- und Risikostrategien werden jährlich mit dem Verwaltungsrat erörtert.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement der LBS West dient der systematischen Überwachung und Steuerung von Unternehmensrisiken. Risiken sollen frühzeitig erkannt werden, um dadurch bedrohlichen Entwicklungen rechtzeitig entgegensteuern zu können. Das Risikomanagementsystem trägt somit dazu bei, das Erreichen der Unternehmensziele und den Fortbestand des Unternehmens langfristig zu sichern.

Der Gesamtvorstand ist für ein funktionierendes Risikomanagement- und -überwachungssystem verantwortlich. Die Risikocontrolling-Funktion liegt beim Leiter der Hauptabteilung Betriebswirtschaft. Bei der Risikoüberwachung unterscheidet die LBS

West zwischen zentraler und dezentraler Verantwortung. Für die zentrale Risikoüberwachung ist die Abteilung Risikocontrolling der Hauptabteilung Betriebswirtschaft zuständig. Im zentralen Risikocontrolling werden die von den Fachbereichen der LBS West dezentral überwachten und gesteuerten Einzelrisiken regelmäßig erfasst, systematisiert, zusammengeführt und bewertet. Die Stabs- und Hauptabteilungsleiter sind verantwortlich für die dezentrale Überwachung und Steuerung der in ihren Bereichen bestehenden Risiken. Die interne Revision prüft und beurteilt risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements und des internen Kontrollsystems sowie die Ordnungsmäßigkeit aller Aktivitäten und Prozesse.

Entsprechend der MaRisk-Anforderung verfügt die LBS West über eine Compliance-Funktion. Zum Compliance-Beauftragten wurde vom Vorstand der Leiter der Zentralen Stelle bestellt, der direkt an den Vorstand berichtet.

Risikomanagementprozess

Der Risikomanagementprozess der LBS West beinhaltet alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit Risiken auf Basis der vom Vorstand verabschiedeten Risikostrategie. Dazu zählen die Risikoidentifikation, die Risikoanalyse und -bewertung, die Risikobewältigung und -steuerung sowie die Überwachung der Risiken. Phasenübergreifend gilt es, Risiken zu kommunizieren und zu dokumentieren.

Risiken werden in der LBS West grundsätzlich im Rahmen einer ausführlichen Risikoinventur an-

hand von standardisierten Risikoerfassungsbögen erkannt und bewertet. Dies erfolgt zu den Stichtagen 30.06. und 31.12. Die Risikoidentifikation sowie die Bewertung der Risiken hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und des Schadensvolumens erfolgt durch die jeweiligen Fachabteilungen. Bei besonderen Ereignissen, Marktverwerfungen oder gesetzlichen Änderungen wird eine Risikoinventur ad-hoc durchgeführt. Zu den Terminen 31.03. und 30.09. wird eine verkürzte Risikoinventur durchgeführt.

Die LBS wendet bei der Risikobeurteilung maßgeblich den Going-Concern-Ansatz an. Zum einen mit der kurzfristigen Sicht (Risikotragfähigkeit), die auf eine Sicherstellung des geplanten Betriebsergebnisses für die nächsten 12 Monate abstellt, und zum anderen mit den Szenariorechnungen, die eine dauerhafte, auf mehrere Jahre gerichtete Aufrechterhaltung eines geregelten Geschäftsbetriebes zum Ziel haben.

Die Grundsätze der Risikosteuerung sind in der Risikostrategie festgelegt. Auswahl und Anwendung der Instrumente der Risikobewältigung erfolgen unter Berücksichtigung der Risikoursachen. Dabei kann unterschieden werden nach Überwachungs- und Steuerungsinstrumenten, die regelmäßig angewandt werden, und Maßnahmen, die ad-hoc als Reaktion auf eine veränderte Risikosituation eingeleitet werden.

Die eingeschätzten Risikopotenziale sowie die durchgeführten Überwachungs- und Steuerungsmaßnahmen werden hinsichtlich ihrer Plausibilität

vom Risikocontrolling geprüft. Wesentliche Verfahren der Risikokontrolle sind Abweichungsanalysen (Risikolage vor und nach Risikosteuerung, Plausibilisierung von Schadensfällen und Risikoinventur etc.) und interne Kontrollverfahren (z.B. Limiteinhaltung).

Die Risikokommunikation verfolgt als Zielsetzung die Aufbereitung, Verdichtung und Kanalisierung der Daten aus der Risikomessung in Form systematischer interner Risikoreportings. Neben einer laufenden Berichterstattung über einzelne Risikoarten informiert der Gesamtrisikobericht den Vorstand und den Verwaltungsrat quartalsweise bzw. bei Bedarf anlassbezogen über die aktuelle Gesamtrisikosituation der LBS West sowie die Entwicklung wesentlicher Einzelrisiken.

Alle wesentlichen Handlungen im Bereich des Risikomanagements werden dokumentiert. Die Bewertungs- und Steuerungsmethoden der wesentlichen Risikoarten sind in einem Risikohandbuch sowie ergänzenden Regelungen dokumentiert. Geschäfts-, Kontroll- und Überwachungsunterlagen werden gemäß den Vorgaben der MaRisk abgefasst und aufbewahrt. Der Risikomanagementprozess wird von der internen Revision laufend systematisch überwacht.

Risikotragfähigkeit (RTF)

Die Risikotragfähigkeitsrechnung stellt sicher, dass es der LBS West aus eigener Kraft jederzeit gelingt, etwaiges Risikopotenzial durch ihre Risikodeckungsmasse abzudecken. In dieser Betrachtungsweise wird der Einfluss veränderter Rahmen-

bedingungen auf die Ergebnisse der LBS West regelmäßig bewertet. Dabei wird das Risikopotenzial unter Annahme des Going-Concern-Ansatzes der verfügbaren Risikodeckungsmasse gegenübergestellt. Die Risikotragfähigkeit ist gegeben, wenn bei einem Betrachtungszeitraum von einem Jahr alle (wesentlichen) Risiken eines Instituts laufend durch das verwendbare Risikodeckungspotenzial abgedeckt werden.

Beim Risikotragfähigkeitskonzept der LBS West werden quartalsweise die hochgerechneten Gewinn- und Verlustrechnungen für die nächsten 12 Monate hinsichtlich möglicher Ergebnisunsicherheiten analysiert und bewertet. Das Risiko wird als unerwartete negative Abweichung der Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber der Planung definiert. Solche Abweichungen („unexpected losses“) reduzieren das erwartete Ergebnis und somit auch das Risikodeckungspotenzial.

Zur Ermittlung des gesamten Risikopotenzials werden die einzelnen Risikokategorien regelmäßig hinsichtlich ihres jeweiligen Risikopotenzials analysiert. Diese Berechnungen basieren auf der Analyse von relevanten Vergangenheitswerten sowie ergänzend auf Expertenschätzungen. Es wird dabei mit einem 99%igen Konfidenzniveau gerechnet. Das Gesamtrisikopotenzial ergibt sich durch die Addition der Einzelrisiken, d.h., es werden keine Korrelationseffekte berücksichtigt. Diese Risikoanalyse wird im Rahmen der quartalsweise stattfindenden Risikotragfähigkeitsrechnung überprüft und aktualisiert.

Als Risikodeckungsmasse stehen zunächst das geplante bzw. hochgerechnete Ergebnis des laufenden Jahres zuzüglich stiller Reserven aus Wertpapieren (jeweils nach Steuern) und Reserven gemäß § 340f HGB sowie geplanter freiwilliger Aufwendungen zur Verfügung. Zudem wird in einem zweiten Schritt das freie Kernkapital zur Risikodeckungsmasse hinzugezogen.

Für die Gegenüberstellung des Risikopotenzials mit der Risikodeckungsmasse verfügt die LBS West über ein Limitsystem, welches einmal jährlich überprüft und gegebenenfalls durch den Vorstand angepasst wird. Bei Limitüberschreitungen besteht Analyse- bzw. Maßnahmenpflicht.

Im Rahmen der Szenarioanalysen erfolgt auch ein Kapitalplanungsprozess mit dem Programm zeb/integrated.treasury-manager (ITM). In diesem Kapitalplanungsprozess werden unter anderem die Auswirkungen auf die verschiedenen aufsichtsrechtlichen (Eigenkapital-)Kennziffern und auf das wirtschaftliche Eigenkapital verfolgt (regulatorischer Kapitalbedarf). Die Ergebnisse des Kapitalplanungsprozesses bilden auch die Grundlage für eine Abschätzung der Entwicklung der Kennziffern der Risikotragfähigkeitsberechnung im Zeitablauf. In dieser langfristigen Projektion der Risikotragfähigkeit werden abweichend von der auf Sicht von 12 Monaten rollierenden Risikotragfähigkeitsberechnung die Auslastungsquoten der Risikodeckungsmasse hinsichtlich des Risikopotenzials für das laufende sowie für die fünf folgenden Jahre, jeweils zum Ende eines Kalenderjahres, ermittelt (interner Kapitalbedarf). Zudem wird neben

dem Going-Concern-Ansatz (Fortführung des Geschäftsbetriebes) einem Gone-Concern-Ansatz (Liquidationsansatz) Rechnung getragen.

Stresstests

Der Vorstand hat gemäß § 25c Abs. 4a Nr. 3f KWG dafür Sorge zu tragen, dass regelmäßig angemessene Stresstests für die wesentlichen Risiken sowie für das Gesamtrisikoprofil der LBS durchgeführt werden und auf Grundlage der Ergebnisse möglicher Handlungsbedarf geprüft wird. Die weiteren Anforderungen an die Stresstests regeln die MaRisk in AT 4.3.3.

Die LBS führt Stresstests unter anderem mit Szenariorechnungen durch. Mit diesen prüft sie ihr individuelles Gefährdungspotenzial bei Eintritt außergewöhnlicher, aber plausibel möglicher Ereignisse. Dies können Szenarien sein, bei denen mehrere Risikofaktoren verändert werden, als auch Sensitivitätsanalysen, bei denen nur ein Risikofaktor verändert wird. Der Eintritt wesentlicher Risiken wird mittels historischer oder hypothetischer Herleitung ermittelt. Der Zeithorizont erstreckt sich über die langfristige Betrachtung von 20 Jahren. Bei der Definition der Szenarien wird auch die strategische Ausrichtung der LBS berücksichtigt. Die LBS verwendet die zertifizierte Anwendung NBI zur Simulation des Kollektivs und die Software ITM zur Berechnung der Stresstests. Das Ausgangsszenario bildet grundsätzlich das jeweils aktuelle Planszenario der LBS ab. Die Ergebnisse der Stressszenarien werden mit den Ergebnissen des Ausgangsszenarios verglichen. Diversifikationseffekte berücksichtigt die LBS aus Vorsichtsgründen

in den Szenariorechnungen nicht. Risikokonzentrationen liegen zurzeit nicht vor. Die LBS berechnet inverse Stresstests bei jedem Durchführungstermin in Abhängigkeit von den Prämissen der anderen Szenarien und der aktuellen Marktlage. Mit inversen Stresstests werden Ereignisse dargestellt, welche das Fortbestehen der LBS gefährden. Dies ist der Fall, wenn die Eigenkapitalanforderungen nicht mehr erfüllt werden und/oder ein dauerhafter Jahresfehlbetrag erzielt wird. Zudem wird den Auswirkungen eines schweren konjunkturellen Abschwungs besondere Aufmerksamkeit geschenkt. In diesem Szenario werden die beiden Risikofaktoren Zinsniveau und Neugeschäft kombiniert, da diese die größten Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung der LBS haben. Da in einer Wirtschaftskrise auch mit Ausfällen in den Geldanlagen und im Kreditgeschäft zu rechnen ist, wird das Szenario um diese beiden Risikofaktoren ergänzt. Diese Vorgehensweise erachtet die LBS als nach Art, Umfang und Komplexität dem Risikogehalt angemessen. Die Ergebnisse werden durch die Abteilung Risikocontrolling analysiert, in einem Ergebnisbericht zusammengefasst, bewertet und gegebenenfalls Handlungsbedarf definiert. Die Szenarioanalysen erfolgen mindestens zweimal jährlich sowie anlassbezogen (z.B. bei plötzlicher oder wesentlicher Veränderung des Risikogehalts oder externen Sonderanfragen).

Neben den Szenarioanalysen gibt es weitere Instrumente, wie die vierteljährliche Risikotragfähigkeitsberechnung gemäß MaRisk AT 4.1 und die vierteljährliche Liquiditätsübersicht (MaRisk BTR 3.1). Diese stellen die kurzfristigen Aus-

wirkungen von Stresssituationen dar. Die Angemessenheit der Stresstests und die ihnen zugrunde liegenden Annahmen werden regelmäßig, mindestens jährlich, von der Abteilung Risikocontrolling überprüft.

Risikofrüherkennung

Die LBS West verfügt gemäß MaRisk (AT 4.3.2 TZ 2 sowie BTO 1.3) über umfangreiche Risikosteuerungs- und -controllingprozesse, um die wesentlichen Risiken frühzeitig zu erkennen und Gegensteuerungsmaßnahmen einleiten zu können.

Zur Früherkennung von Kreditrisiken im Privatkundengeschäft (MaRisk BTO 1.3) stellt die Erhebung, Analyse und Bewertung im Rahmen des vierteljährlichen Kreditrisikoberichtes ein wesentliches Instrument zur frühzeitigen Identifikation von Fehlentwicklungen dar. Dieser beinhaltet gesamtgeschäfts- und kreditnehmerbezogene Informationen sowie auf der Basis quantitativer und qualitativer Risikomerkmale verknüpfte Informationen, die eine frühzeitige Risikoidentifizierung ermöglichen. Daraus können – sofern erforderlich – gegensteuernde Maßnahmen im Rahmen der Kreditrisikostategie abgeleitet werden.

Ein frühzeitiges Erkennen von Risiken in der Geldanlage wird durch eine stringente Limitüberwachung mit Hilfe von zeb.control.risk-Trading sowie die Nutzung der vorhandenen Informationssysteme (insbesondere Reuters) gewährleistet. Die Kursentwicklung der Wertpapiere wird täglich vom Risikocontrolling analysiert (Spreadauswertung) und unter anderem an die Risiko-

controllingfunktion sowie das zuständige Vorstandsmitglied kommuniziert.

Das interne Berichtswesen beinhaltet weitere Instrumente zur monatlichen Risikoüberwachung. Im Finanzreport werden unter anderem Limitauslastungen der Geldanlagen und der Limite für Marktpreis- und Adressenausfallrisiken sowie das Ergebnis der Zinsrisikomessung gemäß BaFin-Verfahren kommuniziert. Bei der Meldungserstellung für den Kreditrisikostandardansatz (KSA) werden die Risikoaktiva und die Eigenmittelanforderungen ermittelt. Die Meldungen der Liquiditätskennzahl nach LiqV und der Liquidity Coverage Ratio (LCR) stellen die Liquiditätsentwicklung dar. Der interne Monatsbericht zeigt unter anderem die Entwicklung der wichtigsten Kollektivgrößen auf.

Das übergreifende Risikofrüherkennungssystem nach MaRisk AT 4.3.2 TZ 2 wird in der Abteilung Risikocontrolling gepflegt und weiterentwickelt. Es soll gewährleisten, dass die wesentlichen Risiken der LBS West – auch aus ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen – frühzeitig erkannt, vollständig erfasst und in angemessener Weise dargestellt werden können, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Für die fünf wesentlichen Risikokategorien der LBS wurden geeignete Indikatoren definiert, die eine frühzeitige Identifizierung von Risiken ermöglichen sollen. Hierzu werden sowohl interne Daten (z.B. Bauspareinlagenverzinsung, Netto-Neugeschäft) als auch externe Daten (z.B. BIP, Ifo-Index) herangezogen. Zur Früherkennung der risikoartenübergreifenden

Effekte wurden zudem noch Indikatoren aus dem Risikomonitoring des Sicherungssystems der Sparkassen-Finanzgruppe in das Früherkennungssystem aufgenommen. Das Risikofrüherkennungssystem wird quartalsweise aktualisiert, analysiert sowie an den Vorstand und den Leiter der Hauptabteilung Betriebswirtschaft kommuniziert.

Darstellung der wesentlichen Risikoarten

Im Mittelpunkt des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der LBS West stehen zum einen die von den MaRisk als wesentlich eingestuft Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts- sowie die operationellen Risiken. Dabei kommt den zwei erstgenannten Risiken die größte Bedeutung zu, da diese sowohl kurz- als auch langfristig den größten Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der LBS ausüben. Darüber hinaus hat die LBS die baupar-spezifischen Geschäftsrisiken aufgrund der Besonderheiten des Geschäftsmodells Bausparen als wesentlich eingestuft. Auf Basis der Risikoinventur werden die Risikoarten fortlaufend auf ihre Vollständigkeit und korrekte Kategorisierung überprüft.

Adressenausfallrisiken

Das Adressenausfallrisiko beinhaltet die Gefahr, dass aufgrund von Bonitätsveränderungen bzw. des Ausfalls einer Person oder einer Unternehmung, zu der eine wirtschaftliche Beziehung besteht, Verluste entstehen. Adressenausfallrisiken lassen sich in der LBS West in Kreditausfallrisiken bei Privatkunden und Finanzanlagen, Kontrahentenrisiken, Credit-Spread-

Risiken, Strukturrisiken sowie Beteiligungsrisiken unterteilen.

Management der Adressenausfallrisiken

Zentraler Bestandteil des Kreditrisikosteuerungs- und -überwachungssystems ist die jährlich zu überprüfende Risikostrategie für das Kreditgeschäft und die Geldanlage (Kreditrisikostrategie). Die Kreditrisikostrategie leitet sich aus der Geschäfts- und der Risikostrategie ab. Unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowie unter Einschätzung der mit dem Kreditgeschäft und der Geldanlage verbundenen Risiken hat die LBS West in der Kreditrisikostrategie die geplanten Aktivitäten im Kreditgeschäft und in der Geldanlage festgelegt. Die Kreditrisikostrategie wird vom Vorstand genehmigt und auch dem Verwaltungsrat vorgelegt.

Zur Steuerung der Kreditausfallrisiken bei Privatkunden wird zur Risikoeinschätzung ein Scoringverfahren eingesetzt. Daneben bestehen umfassende interne Richtlinien und Kontrollen. Das Risiko wird beispielsweise durch die Festsetzung von Bewilligungskompetenzen und die Beleihungsgrundsätze der LBS eingegrenzt. Die wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts werden quartalsweise in einem Kreditrisikobericht aufgezeigt, der zudem über ein Frühwarnsystem auf zukünftig möglicherweise auftretende Risiken hinweist. Grundsätzlich ist das Kreditgeschäft der LBS West durch die Besicherung der vergebenen Kredite, den in der Regel vorgeschalteten Sparprozess sowie die überwiegende Kreditvergabe an Privatkunden für den selbstgenutzten Wohnungsbau risikoarm. Soweit akute und latente

Kreditrisiken bestehen, hat die LBS West diese in ausreichender Höhe abgedeckt.

Einzelwertberichtigungen werden zum jeweiligen Jahresultimo vollautomatisch gebildet. Die dabei herangezogenen fachlichen Kriterien orientieren sich insbesondere an den Erfahrungswerten und den Erkenntnissen aus den Verwertungsergebnissen des laufenden Jahres. Je nach Sicherungsart und Bearbeitungsstand (nicht gekündigt, gekündigt, Zwangsversteigerung) wird dabei die ungesicherte Forderung bis zu 100% wertberichtigt. Das latente Risiko im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Dabei orientiert sich die Berechnung an historisch beobachteten Ausfällen und wird für den gesamten, noch nicht durch Einzelwertberichtigungen bereinigten Forderungsbestand gebildet.

Der Bestand an Einzel- und Pauschalwertberichtigungen für Baudarlehen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um –2,7 Mio. € auf 11,2 Mio. € vermindert. Die Ausfallquote, bezogen auf die durchschnittliche Bilanzsumme, lag per 31.12.2015 lediglich bei 0,01%.

In der Risikotragfähigkeitsberechnung werden die Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft analog zum IRB-Ansatz ermittelt. Hierbei werden die erwarteten Ausfallwahrscheinlichkeiten mit einem Konfidenzniveau von 99% gestresst und hieraus unerwartete Verluste abgeleitet und auf 25% der Risikodeckungsmasse limitiert. Die Auslastung lag im Kalenderjahr 2015 durchgehend im unkritischen Bereich.

Das Risiko der Geldanlagen wird durch die Anlagevorschriften im Bausparkassengesetz bereits deutlich eingeschränkt. Die Geldanlage erfolgt vor allem in festverzinslichen Wertpapieren sowie in Schuld-scheindarlehen und Namenspapieren primär von Euroland-Emittenten. Dabei müssen die Ratings der jeweiligen Emittenten im sogenannten Investment Grade liegen (Rating von AAA bis BBB). Eine interne Risikobegrenzung erfolgt durch ein vom Vorstand genehmigtes Limitsystem, welches vor allem auf Haftungsqualität, Rating und Größenordnung (Höhe der Bilanzsumme) basiert und auch die Spezialfonds einbezieht. In der Eigenanlage wird bei neuen Emittenten durch die Abteilung Risikoccontrolling eine Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit vorgenommen. Der Umfang der Bonitätsanalyse differiert in Abhängigkeit von der Risikoklasse gemäß Limitsystem sowie der Größenordnung eines möglichen Engagements. Vor einer Limitvergabe wird gemäß § 19 Abs. 2 KWG bzw. Art. 4 Nr. 39 CRR der mögliche Emittent auf potenzielle Kreditnehmereinheiten (Beherrschungsverhältnisse) und Risikoeinheiten (Abhängigkeitsverhältnisse) bzw. eine Gruppe verbundener Kunden im Bestand überprüft. Bestehen keine Zweifel an der Bonität des möglichen Emittenten, kann auf Basis des Limitsystems ein Limit für den Handel freigegeben werden.

Die LBS führt regelmäßige risikoorientierte Analysen bestimmter Emittenten(-gruppen) im Bestand durch. Es sind auch bei bereits im Bestand befindlichen Emittenten – unabhängig davon, ob in der Eigenanlage oder in den Spezialfonds – Veränderungen (insbesondere Einschränkungen) von Limiten möglich.

Um eine hohe Diversifikation sicherzustellen, werden in der Geldanlage die verfügbaren Mittel auf unterschiedliche Laufzeiten, Anlageformen und Emittenten verteilt. Zusätzlich werden Spreadobergrenzen je Laufzeit definiert, die beim Kauf neuer Papiere grundsätzlich eingehalten werden sollten. Soweit möglich, erfolgen die Geldanlagen im Verbund und werden bis zur Endfälligkeit gehalten. Geldanlagen mit naturgemäß etwas höheren Risiken (z.B. Non-Financial-Corporates) erfolgen nur in engen Grenzen und ausschließlich in Spezialfonds. Zur Überwachung der Spezialfonds praktiziert die LBS West eine Durchschau auf alle Einzelengagements.

Die Steuerung der mit der Geldanlage verbundenen Risiken wird ebenfalls in der Kreditrisikostategie festgelegt.

Prozentual ergibt sich folgende Aufteilung des Geldanlagebestandes (Nominalwert 8,4 Mrd. € inklusive Spezialfonds) für die LBS West: Haftungsverbund (35,6%), gedeckte Papiere (11,0%), Papiere mit Staatshaftung (20,8%), Papiere mit Gewährträgerhaftung (0,5%) und unbesicherte Papiere (32,2%).

Zur Begrenzung der Kontrahentenrisiken wird jedem einzelnen Handelspartner auf der Basis einer Bonitätsanalyse ein Kontrahentenlimit zugeordnet. Es wird eine Liste über die zulässigen Kontrahenten der LBS West geführt.

In der Risikotragfähigkeit werden die Adressenausfallrisiken der Geldanlage mit Hilfe des IRB-Ansatzes analog zum Vorgehen beim Kreditge-

schäft ermittelt und auf 40% der Risikodeckungsmasse limitiert. Die Auslastung war in den beiden letzten Quartalen 2015 leicht erhöht. Dies ist überwiegend auf das schlechte Rating (Caa) der noch im Bestand der LBS West befindlichen Schuldscheindarlehen der HETA Asset Resolution AG (Abbaugesellschaft der ehem. Hypo Alpe Adria) im Nennwert von 35 Mio. € zurückzuführen. Diese Papiere sind mit einer Ausfallbürgschaft des österreichischen Bundeslandes Kärnten abgesichert und unterliegen damit der Gewährträgerhaftung. Die LBS West hat diese Schuldscheindarlehen zu 50% wertberichtigt, es werden aber alle Maßnahmen ausgeschöpft, den tatsächlichen Verlust zu reduzieren.

Es besteht die Gefahr von Kursverlusten durch Ausweitungen des Credit Spreads. Eine solche Ausweitung des Credit Spreads kann entweder auf eine Bonitätsänderung des Emittenten (Bonitätsänderungsrisiko) oder aber auf eine marktweite, bonitätsunabhängige Verteuerung des Marktpreises für die Risikoübernahme (Spreadrisiko) begründet sein. Die Ermittlung der relevanten Spreadschocks erfolgt analog der Systematik der Zinsänderungsrisiken als Teil der Marktpreisrisiken. Aus den am Markt beobachteten Spreadentwicklungen erfolgt eine Abschätzung des zukünftigen Verlaufes. Hierbei ist zu beachten, dass die Veränderungen der Credit Spreads nur in der Liquiditätsreserve zu möglichem Abschreibungsbedarf führen. Das aktuelle Risikopotenzial von 4,4 Mio. € per 31.12.2015 wäre zurzeit vollständig durch die vorhandenen Reserven dieser Papiere abgedeckt.

Der Vermeidung von Strukturrisiken dient zum einen das Limitsystem im Privatkundengeschäft und zum anderen das Limitsystem für die Finanzanlagen, welche insgesamt für eine ausreichende Diversifikation sorgen und eine Klumpenbildung (sog. Cluster) vermeiden.

Die LBS West geht nur strategische Beteiligungen ein, wenn diese dazu dienen, das originäre Bauspargeschäft gemäß § 1 BSpKG zu fördern. Die Restriktionen bezüglich der Beteiligungshöhe (§ 4 Abs. 1 BSpKG) werden beachtet. Die Steuerung der mit den bestehenden Beteiligungen verbundenen Risiken erfolgt durch das Beteiligungscontrolling sowie die Wahrnehmung der Interessen der LBS West in den Aufsichtsgremien der Beteiligungsunternehmen. Im Berichtsjahr war die LBS Immobilien GmbH NordWest die einzige Beteiligung von wesentlicher Bedeutung, die aus wirtschaftlicher und risikopolitischer Sicht zu überwachen war. Besondere Risiken lagen per 31.12.2015 nicht vor. Zukünftig wird auch die Bausparkassen-Service GmbH & Co. KG mit im Fokus stehen.

Marktpreisrisiken

Das Marktpreisrisiko besteht darin, dass sich für die LBS West negative Erfolgsauswirkungen durch die Veränderung der Kapitalmarktzinsen ergeben können. Eine solche Veränderung kann Auswirkungen auf die Marktpreise zinstragender Wertpapiere (Zinsänderungsrisiko) sowie auf das Verhalten von Bausparern und entsprechend auf die Liquiditätsentwicklung des Kollektivs haben (Zinsinduziertes Kollektivrisiko). Zusätzlich müssen Auswirkungen aufgrund zinsbedingt veränderter

Bewertungsparameter insbesondere bei den Pensionsrückstellungen angemessen berücksichtigt werden.

Management der Marktpreisrisiken

Die Marktpreisrisiken werden sowohl hinsichtlich ihrer GuV-Auswirkungen (Risikotragfähigkeit) als auch auf Basis barwertiger Verfahren (Basis-Point-Value) überwacht und durch die revolvierende Anlagepolitik der LBS weitgehend minimiert.

Das zinsbedingte Risiko fallender Marktpreise für den Bestand (Zinsänderungsrisiko) wird durch die monatliche Simulation der Erfolgsveränderung bei verschiedenen Zinsänderungen ermittelt. Das Wiederanlagerisiko wird laufend im Rahmen der GuV-Hochrechnung quantifiziert und bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet. Hierbei wird quartalsweise das Risikopotenzial bei einem Konfidenzniveau von 99% anhand statistisch hergeleiteter hoher Zinsschocks analysiert. Die hieraus resultierenden potenziellen GuV-Ergebnisbelastungen für die LBS werden auf 25% der Risikodeckungsmasse limitiert und kritisch beurteilt. Die Limite wurden während des Jahres 2015 zu keinem Zeitpunkt überschritten. Das aus den Zinsänderungen resultierende zinsinduzierte Kollektivrisiko wird ebenfalls bei der Risikotragfähigkeitsrechnung bewertet. Zusätzlich werden für die längerfristige Betrachtung in regelmäßigen Abständen Szenariorechnungen für alternative Zinsentwicklungen durchgeführt und die Auswirkungen von Zinsänderungen auf das Kollektiv und auf die Ertragslage der LBS West analysiert. Bei der Bestimmung der Marktpreisrisiken betrachtet

die LBS West neben den Auswirkungen von Zinsänderungen auf das handelsrechtliche Ergebnis des Kreditinstituts auch die Auswirkungen auf die Markt- bzw. Barwerte der betroffenen Positionen. Je nach Marktzinsentwicklung erfolgen darüber hinaus Anpassungen der Anlagepolitik sowie der kollektiven und außerkollektiven Produktpolitik. Veränderungen, insbesondere bei den Pensionsrückstellungen, werden in der kurzfristigen Risikotragfähigkeitsbetrachtung sowie bei den Szenariorechnungen angemessen berücksichtigt.

Das barwertige Zinsänderungsrisiko für alle zins-tragenden Positionen der LBS West wird gemäß BaFin durch das Verfahren des Basis-Point-Value (BPV) für Zinsänderungen von ± 200 Basispunkten ermittelt und ist auf 20% der gesamten regulatorischen Eigenmittel limitiert. Die LBS West hat dieses Limit im Jahr 2015 durchgehend eingehalten. Per 31.12.2015 beträgt das Zinsänderungsrisiko 10,1% der regulatorischen Eigenmittel, dies entspricht einer Limitauslastung von 50,7%.

Aufgrund der von der LBS West in der Eigenanlage verfolgten Buy-and-hold-Strategie ergeben sich aus Zinsänderungen im Geldanlagebestand lediglich temporäre Wertveränderungen, die zu Abschreibungen führen können. Durch die verfolgte Anlagestrategie gleichen sich diese vorübergehenden Wertminderungen mit der Zeit jedoch wieder aus und stellen somit kein Risiko im wirtschaftlichen Sinne dar. Die Berechnungen zeigen insgesamt, dass die größten Risiken für die LBS West von einem langfristig extrem niedrigen Zinsniveau ausgehen.

Liquiditätsrisiken

Als Liquiditätsrisiko wird das Risiko bezeichnet, dass zur Begleichung fälliger Zahlungen benötigte Zahlungsmittel nicht oder nur zu erhöhten Kosten beschafft werden können.

Management der Liquiditätsrisiken

Zur Beurteilung von Liquiditätsrisiken wird monatlich ein kompletter Liquiditätsstatus auf Basis der Gesamtbilanz erstellt sowie die Planung bis zum Jahresende und für die Folgejahre aktualisiert. Mindestens zweimal jährlich werden Szenariorechnungen zur Beurteilung eventueller (langfristiger) Liquiditätsengpässe durchgeführt. Zudem werden die Liquiditätskennziffer gemäß LiqV sowie die Liquidity Coverage Ratio (LCR) monatlich überwacht und mit mindestens 1,50 deutlich höher limitiert als gesetzlich erforderlich. Die wesentlichen Aspekte der Liquiditätssteuerung sind in den Zielen zur Liquiditätssteuerung und im Risikohandbuch zusammengefasst. Darin ist auch ein Konzept für die im Fall eines – aufgrund der verlässlichen Prognostizierbarkeit sehr unwahrscheinlichen – Liquiditätsengpasses zu ergreifenden Maßnahmen enthalten. Ein weiteres Steuerungsmittel für die Liquidität besteht in der Kollektivsteuerung, hierbei insbesondere in der Steuerung der Zuteilungsvoraussetzungen (BWZ-Steuerung) sowie der Tarifausgestaltung. Von hoher Bedeutung im Zusammenhang mit der Steuerung von Liquiditätsrisiken sind die Anlagen der LBS West auf dem Geld- und Kapitalmarkt. Auf Basis der Prognose der langfristigen Liquidität der LBS West wird zu Jahresbeginn vom Vorstand eine Geldanlagestrategie verabschiedet, die die Grundlage

der Anlageaktivitäten darstellt. Die Liquiditätsprognose wird mindestens monatlich überprüft. Bei Änderung der Zahlungsströme (z.B. aufgrund geänderten Kundenverhaltens) erfolgt unmittelbar eine Anpassung der Vorgaben für die Geldanlage. Die gute Liquiditätssituation spiegelt sich in der Liquiditätskennziffer gemäß der Liquiditätsverordnung (LiqV) wider, die während des gesamten Jahres 2015 mit 1,97 im Durchschnitt deutlich über der gesetzlich geforderten Untergrenze von 1,00 bzw. der internen von 1,50 lag. Seit März 2014 wird von der LBS auch die Liquidity Coverage Ratio (LCR) gemäß der europäischen Eigenmittel-Verordnung CRR (Capital Requirements Regulation) ermittelt, die seit Oktober 2015 auch meldepflichtig ist und die Liquiditätskennziffer ab 2018 vollständig ablöst. Die LCR lag 2015 im Durchschnitt bei 2,47 und damit bereits deutlich über der für 2018 gesetzlich geforderten Untergrenze von 1,00. Des Weiteren sieht die CRR ab 2018 die Einführung der strukturellen Liquiditätsquote Net Stable Funding Ratio (NSFR) vor, die das längerfristige Refinanzierungsrisiko abbildet. Hierzu erfolgt seit 2014 ebenfalls eine nachrichtliche Meldung.

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko bezeichnet das Risiko von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse verursacht werden, einschließlich Rechtsrisiken.

Management der operationellen Risiken

Die Gefährdung durch operationelle und sonstige Risiken wird regelmäßig durch die dezentral ver-

antwortlichen Bereiche im Rahmen der quartalsweisen Risikoinventur beurteilt. Die möglichen Schäden werden in einer Risikomatrix durch die Abteilung Risikocontrolling zusammengefasst und im Gesamtrisikobericht dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Quantifizierung in der Risikotragfähigkeitsrechnung. Zudem werden eingetretene operationelle Risiken systematisch in einer zentralen Schadensfalldatenbank erfasst und analysiert. Die von den einzelnen Abteilungen gemeldeten Schadensfälle werden ebenfalls quartalsweise ausgewertet und im Gesamtrisikobericht vorgestellt. Bei bedeutenden Schadensfällen erfolgt eine unverzügliche Ad-hoc-Meldung an den fachlich zuständigen Vorstand, die Revision, die Hauptabteilung Betriebswirtschaft und den Leiter der Zentralen Stelle, um den Schadensfall hinsichtlich der Ursachen zu analysieren und entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. In 2015 haben sich keine nennenswerten operationellen Risiken realisiert.

In der „Sicherheitsleitlinie zum Management operationeller Risiken“ werden allgemeingültige Sicherheitsziele und Grundsätze für das Management der operationellen Risiken in den betroffenen Risikobereichen Infrastruktur, Mitarbeiter, interne Verfahren und externe Einflüsse in einen Gesamtzusammenhang für das Unternehmen LBS West gestellt. Demnach ist insbesondere ein angemessenes, bereichsübergreifendes IT-Sicherheitsniveau bezüglich Verfügbarkeit, Vertraulichkeit und Integrität aufrechtzuerhalten. Die Verantwortung für die Entwicklung und Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen liegt dezentral in den

für die Risikosteuerung und somit auch für das Management der operationellen Risiken zuständigen Organisationseinheiten der LBS West. Für die vorrangig davon betroffenen Bereiche Innenbetrieb (inklusive technischer Anlagen), Informationstechnologie (inklusive Telekommunikationsanlagen), Personal/Organisation und Vertrieb hat die LBS verbindliche Richtlinien und Regelungen (Informationssicherheits-Richtlinien) für ein bereichsübergreifendes Sicherheitsmanagement geschaffen sowie ein übergreifendes Konzept zur Notfallplanung und -vorsorge erarbeitet. Zur Steuerung wird das Standardprodukt „Sicherer IT-Betrieb“ des SIZ Informatikzentrum der Sparkassenorganisation angewendet.

In der LBS West liegt eine Auslagerung gemäß MaRisk AT 9 dann vor, wenn ein anderes Unternehmen mit der Wahrnehmung von Aktivitäten und Prozessen im Zusammenhang mit der Durchführung von Bank- oder Nichtbankdienstleistungen beauftragt wird, die typischerweise ansonsten von Beschäftigten der LBS West selbst erbracht würden. Die LBS West entscheidet auf der Grundlage einer standardisierten Risikoanalyse eigenverantwortlich, welche Auslagerungen von Aktivitäten und Prozessen unter Risikogesichtspunkten wesentlich oder nicht wesentlich sind. Über Auslagerungen, die von besonderer Bedeutung und Tragweite für die LBS West oder ihre Tochter- und Beteiligungsgesellschaften sind, beschließt der Gesamtvorstand. Für jede Auslagerung wird ein Auslagerungsverantwortlicher zur Dienstleistersteuerung und -überwachung benannt; dieser führt eine jährliche Leistungsbeurteilung

unter Berücksichtigung aller relevanten Berichte (insbesondere Revisions-, Datenschutz- und Sicherheitsberichte) durch. Über die wesentlichen Auslagerungen, soweit sie nicht von der LBS West direkt überwacht werden können, liegen der internen Revision jährlich Prüfberichte über die ordnungsgemäße Abwicklung der ausgelagerten Tätigkeiten vor. Der Vorstand der LBS West wird quartalsweise durch den Gesamtrisikobericht über Veränderungen des Risikostatus der wesentlichen Auslagerungen informiert.

Geschäftsrisiken

Absatzrisiken bestehen durch unerwartete Entwicklungen des Neugeschäfts sowie des Verhaltens der Bausparer (z.B. durch den insgesamt höheren Abruf von Sparguthaben und Inanspruchnahme von Darlehensansprüchen). Diese können zu unerwarteten negativen Entwicklungen der Liquiditätssituation im Kollektiv führen. Dadurch besteht zum einen die Gefahr eines (vorübergehenden) Zahlungseinganges und zum anderen das Risiko einer veränderten Ertragslage aufgrund rückläufiger kollektiver sowie außerkollektiver Zinsergebnisse.

Reputationsrisiken bezeichnen die Gefahr, das öffentliche Ansehen der LBS durch mit dem Unternehmen in Verbindung gebrachte Handlungen und/oder Ereignisse zu beschädigen.

Management der Geschäftsrisiken

Zur Einschätzung des Risikos von negativen Planabweichungen beim Bausparneugeschäft sowie bedeutender kollektiver Verhaltensparameter werden wesentliche politische und über Zinsände-

rungen hinausgehende wirtschaftliche Rahmenbedingungen (z.B. konjunktureller Einbruch) laufend beobachtet und bewertet. Die kollektiven Auswirkungen eines mindestens 20%igen Neugeschäftsrückgangs werden regelmäßig im Rahmen von Kollektivsimulationen berechnet und die Auswirkungen auf den Unternehmenserfolg und die Liquidität werden bewertet. Kurzfristig ergibt sich hieraus kein Risikopotenzial. Zur Steuerung der Marktrisiken ist der duale Vertrieb ein wichtiges Instrument zur Neugeschäftsstabilisierung.

Risiko-/Ertragskonzentrationen

Unter Risikokonzentrationen versteht die LBS West einen Gleichlauf von Risikopositionen innerhalb einer Risikoart (Intra-Risiko-Konzentration) oder zwischen verschiedenen Risikoarten (Inter-Risiko-Konzentration), die z.B. aus der Größe der wirtschaftlichen Einheit, Branche, Teilmärkte oder sonstigen Strukturen resultieren können. Grundsätzlich besteht eine natürliche Risikokonzentration, bezogen auf die Geschäftsgebiete Nordrhein-Westfalen und Bremen. Aufgrund der Granularität des Geschäftes sowie der flächendeckend dualen Vertriebsstruktur werden keine weiteren Klumpenrisiken gesehen. Das Szenario eines empfindlichen Neugeschäftseinbruchs wird darüber hinaus durch regelmäßige Marktschocks adäquat abgebildet.

Unter Ertragskonzentrationen versteht die LBS West eine einseitige Abhängigkeit von Produkten, Teilmärkten oder Vertriebschienen etc. Die LBS West sieht hier eine natürliche Ertragskonzentration in ihrem Kernprodukt „Bausparen“. Dieses ist durch die besondere Stellung der LBS als Spezialkredit-

institut vorgegeben. Weitere Ertragskonzentrationen werden nicht gesehen. Die Festlegungen zu Risiko-/Ertragskonzentrationen sind Bestandteil der Risikostrategie der LBS West. Diese werden jährlich vom Risikocontrolling überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Risikoreporting

Der Vorstand der LBS West wird laufend über die Risikosituation informiert. Monatlich werden ihm standardisiert die wesentlichen Kennzahlen aus dem Bereich des Zinsänderungsrisikos und des Ausfallrisikos im Kapitalanlagebestand übermittelt. Die Liquiditätsrisikosituation wird im Finanzreport mindestens monatlich umfangreich dargestellt. Detaillierte Analysen zum Ausfallrisiko im Privatkundenbereich werden ebenso quartalsweise erstellt und kommuniziert wie die Risikotragfähigkeitsrechnung und der Bericht über die Risikofrüherkennung. Die allgemeine Risikosituation sowie die Entwicklung aller wesentlichen Risiken werden quartalsweise in einem Gesamttrisikobericht vom zentralen Risikocontrolling analysiert und an den Vorstand berichtet. Zudem wird der Vorstand zweimal jährlich über die Ergebnisse der Szenariorechnungen informiert. Neben den genannten standardisierten Risikoberichten ist in fest definierten Risikosituationen ein Ad-hoc-Meldeverfahren etabliert.

Der Verwaltungsrat (bzw. Risiko- und Prüfungsausschuss) wird quartalsweise durch den Gesamttrisikobericht über die Risikosituation der LBS West informiert. Zudem erhält er zweimal jährlich den Bericht über die Szenariorechnungen und einmal jährlich einen ausführlichen Kreditrisikobericht.

In fest definierten Risikosituationen erfolgen Ad-hoc-Meldungen durch den Vorstand. Darüber hinaus hat der Vorsitzende des Verwaltungsrates jederzeit die Möglichkeit, Auskünfte bei dem Leiter der Innenrevision sowie bei dem Leiter der Risikocontrolling-Funktion einzuholen.

Die BaFin erhält jährlich nach vorgegebenen Kriterien ausgestaltete Szenariorechnungen, die zur laufenden Überwachung und Beurteilung der Kollektivstruktur herangezogen werden. Zudem werden zusätzliche Auskunftersuchen beantwortet.

Gesamtbeurteilung der Risikolage

Bei den Risikotragfähigkeitsberechnungen im Jahr 2015 ergab sich insgesamt eine unkritische Auslastung der Risikokategorien im Verhältnis zur Risikodeckungsmasse. Zum 31.12.2015 wurde insgesamt eine Auslastung der in Höhe von 195,6 Mio. € vorhandenen Risikodeckungsmasse von 40,6% errechnet. Diese setzte sich aus Adressenausfallrisiken (30,9%, davon Kredit 4,3% und Geldanlage 26,6%), Marktpreisrisiken (4,7%) und den Liquiditäts-, operationellen und Geschäftsrisiken (5,0%) zusammen. Bezogen auf die Limite pro Risikokategorie hat sich das Risikopotenzial bei den Adressenausfallrisiken in der Geldanlage erhöht. Dies lässt sich fast ausschließlich auf das verschlechterte Rating der HETA Asset Resolution AG sowie auf ein höheres Geldanlagevolumen zurückführen.

Die Eigenkapitalausstattung sowie die angemessene bilanzielle Risikovorsorge zeigen in Verbindung mit der Risikobewertung, dass kurzfristig

keine die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig und wesentlich beeinträchtigenden Entwicklungen erkennbar sind. Die kurzfristige Risikotragfähigkeit der LBS West war im abgelaufenen Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

In den Szenariorechnungen wurde bereits unterstellt, dass mit Wirkung ab 2016 eine Kernkapitalzufuhr durch die Eigentümer in Höhe von 300 Mio. € erfolgt. Weiterhin sind die Auswirkungen aus der IT-Konsolidierung in der LBS-Gruppe, die Anpassung des Gehaltstrends für die Pensionsrückstellungen sowie die strukturellen Maßnahmen zur Reduzierung der Sachaufwendungen („Zielbild LBS 2020“) berücksichtigt.

Die Ergebnisse der aktuellen Szenariorechnungen (Betrachtungszeitraum 20 Jahre) lassen erkennen, dass die größte Herausforderung für die LBS West in einem dauerhaft sehr niedrigen Zinsniveau besteht. Da kollektive Gegensteuerungsmaßnahmen eher mittelfristig wirken, geraten Ergebnis- und Kapitalsituation in einer Anpassungsphase vorübergehend unter Druck.

Die Marktrisikoszenarien zeigen, dass die LBS in der Lage ist, selbst nachhaltige massive Neugeschäftseinbrüche zu tragen.

Die LBS West wird ihre Risikotragfähigkeit durch die Kapitalzufuhr von 300 Mio. € weiter verbessern.

Die LBS West ist Mitglied im bundesweiten Haftungsverbund der Sparkassen-Finanzgruppe.

H. Nachtragsbericht

Im Zuge der Erhöhung des Stammkapitals um +300 Mio. € auf 350 Mio. € wurde die Satzung der LBS West Anfang 2016 geändert.

I. Bericht über die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die nachfolgenden Einschätzungen haben Prognosecharakter. Insofern können die tatsächlichen künftigen Ergebnisse gegebenenfalls deutlich von den zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes getroffenen Erwartungen über die voraussichtlichen Entwicklungen abweichen.

Regulatorische Rahmenbedingungen

Die LBS West wird die Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen weiterhin eng überwachen. In der Gesamtbanksteuerung werden aus regulatorischer Sicht auch zukünftig insbesondere die weiter steigenden qualitativen und quantitativen Eigenkapital- und Liquiditätsanforderungen durch die Regelungen aus Basel III im Fokus stehen. Darüber hinaus erwartet die LBS West zukünftig deutlich erweiterte aufsichtliche Anforderungen an die Banksteuerung insbesondere aus dem „Supervisory Review and Evaluation Process“ (SREP) der Europäischen Bankenaufsicht.

Zur Stärkung des Kernkapitals wurde bei der LBS West die Erhöhung des Stammkapitals um 300 Mio. € durchgeführt.

Neben der Erfüllung der obligatorischen Meldepflichten nimmt die LBS West auch in 2016 am Basel III Monitoring der European Banking

Authority (EBA) teil. Ein wichtiger Bestandteil dieser Erhebung ist u.a. die Quantifizierung der Auswirkungen aus der Überarbeitung des Kreditrisikostandardansatzes.

Zusätzlich liegt seit Anfang des Jahres 2016 der Konsultationsentwurf der MaRisk-Novelle 2016 zur Bewertung und Umsetzung vor.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Bundesregierung geht in ihrer Projektion für das Jahr 2016 von einem erneuten Wirtschaftswachstum in Höhe von +1,7% aus. Die zentralen Nachfrageimpulse sieht die Bundesregierung dabei wiederum in der Binnennachfrage und insbesondere im Konsum sowie in den Wohnungsbauinvestitionen.

Die Anzahl der Erwerbstätigen in Deutschland wird laut Erwartung der Bundesregierung im Jahr 2016 mit +0,9% den Rekordwert des Jahres 2015 nochmals übertreffen. Die erwartete durchschnittliche Arbeitslosenquote für das Jahr 2016 liegt mit 6,4% auf konstantem Niveau.

Daneben wird eine Erhöhung der Bruttolöhne und -gehälter um +2,6% je Arbeitnehmer erwartet. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte soll um +2,9% steigen.

Die Inflation soll im Jahr 2016 leicht zunehmen, bleibt mit einem Anstieg um +0,9% aber auf einem moderaten Niveau. Die Sparquote der privaten Haushalte wird sich laut Prognose mit 9,6% minimal verringern (-0,1 Prozentpunkte).

Aufgrund dieser günstigen Rahmenbedingungen sowie des historisch niedrigen Zinsniveaus sollen die Bauinvestitionen laut Projektion der Bundesregierung im Jahr 2016 um +2,3 % ausgeweitet werden.

Zinsentwicklung

Der europäische Kapitalmarkt wird auch 2016 deutlich durch die EZB – insbesondere über die erneute Ausweitung der Ankaufprogramme – beeinflusst werden. Bei darüber hinaus moderaten Konjunkturaussichten/-prognosen für die Weltwirtschaft sowie einer vorsichtig operierenden US-amerikanischen Notenbank ist Potenzial für nachhaltige Zinsanstiege nicht absehbar.

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus ist die LBS West im nächsten Jahr auf ein Zinsniveau von 0,60 % (10-Jahre-Midswap) ausgerichtet worden.

Geschäftliche Entwicklung der LBS West

Trotz des funktionierenden Modells der Bausparkassen trifft das beispiellos niedrige Zinsniveau bewährte Finanzierungssysteme immer stärker und wird vor allem zum zentralen Einflussfaktor für die Rentabilität der Kreditinstitute und somit auch der LBS West.

Die eigenen vier Wände als Altersvorsorge genießen in der Bevölkerung nach wie vor hohe Beliebtheit. Knapp 90 % halten Wohneigentum aktuell für eine sichere Altersvorsorge und fast 80 % sehen im Produkt Bausparen einen geeigneten Weg, die Immobilien zu finanzieren. Verstärkte Nachfrage nach Fremdkapital sowohl für Neubau als auch für Gebrauchtimmobilen sowie erhöhte Moder-

nisierungsaktivitäten im Bestand (u.a. für energetische und altersgerechte Modernisierungsmaßnahmen) geben positive Impulse für den Baufinanzierungsmarkt insgesamt und damit auch für das Bauspargeschäft.

Im Markt setzt die LBS dabei insbesondere auf

- den dualen Vertrieb mit seiner ausgeprägten Kundennähe,
- ein leistungsfähiges Kernprodukt, erweitert um die notwendigen Ergänzungsprodukte und
- eine weiterhin möglichst hohe Bekanntheit der Marke LBS.

Die noch intensivere Verzahnung von LBS West und Sparkassen bietet eine gute Grundlage für die strategischen Ziele Rentabilität und Absicherung der Marktführerschaft im Geschäftsgebiet. Darüber hinaus wird auch die Zusammenarbeit mit der LBSi NordWest weiter vertieft.

Intern wird die LBS West ihre Unternehmensstrategie im neuen Leitbild „LBS 2020“ konsequent fortsetzen. In der Zentrale in Münster wird die LBS West ihre Prozesse weiter verschlanken. Mit über 3.800 Verträgen je Mitarbeiter zählt die LBS West schon heute zu den produktivsten Bausparkassen in Deutschland. Durch Einsatz des bundesweiten einheitlichen Bausparsystems OSPlus-LBS ab 2016 will die LBS West diesen Vorsprung weiter ausbauen.

Die anhaltende extreme Niedrigzinsphase und die hieraus resultierenden Verhaltensänderungen der Bausparer sowie geringere Wiederanlagemög-

lichkeiten des Liquiditätsüberschusses ergeben weitere Belastungen für die Ertragslage.

Darüber hinaus könnte es durch eine erneute Zuspitzung der Finanzkrise zu Ausfällen bei Anleihen kommen. Die LBS investiert allerdings aufgrund der Vorgaben des Bausparkassengesetzes in einem begrenzten Anlageuniversum und nur in Anlagen mit hoher Bonität. Auch erfolgen Geldanlagen mit etwas höheren Risiken (z.B. Non-financial-Unternehmensanleihen) ausschließlich in Spezialfonds, die auf Bonitäts- und Zinsänderungen flexibel reagieren können.

Die Entwicklung der Kreditausfallquoten sieht die LBS West aufgrund des gerade bei Bausparkassen kleinteiligen Geschäfts und der Besicherung selbst bei negativer Konjunktorentwicklung mit deutlich steigender Arbeitslosigkeit als unkritisch an.

Die Neugeschäftsannahmen wurden im Rahmen der Neuausrichtung der LBS West im anhaltenden Niedrigzinsumfeld angepasst. Hintergrund ist zum einen das im Rahmen der Neuausrichtung eingeeengte Produktangebot. Auch die Sparmaßnahmen im Vertriebs- und Marketingetat und die Umstrukturierungen im hauptberuflichen Außendienst im Rahmen des Projektes „Vertrieb in der Niedrigzinsphase“ beeinflussen die Neugeschäftsplanung. Für das eingelöste Neugeschäft wird daher eine rückläufige Entwicklung auf 6,6 Mrd. € erwartet.

Vor dem Hintergrund der Neuausrichtung und des zugrunde gelegten niedrigen Zinsniveaus erwartet

der Vorstand für 2016 einen Jahresüberschuss vor Steuern in Höhe von gut 15 Mio. €. Dabei wurden sowohl die Anpassungen aus dem neuen Bausparkassengesetz als auch die Spielräume, die sich aus der Gesetzesänderung bei der Berechnung der Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen durch die Verlängerung des 7-Jahres-Durchschnitts auf 10 Jahre ergeben, berücksichtigt. Es ist geplant, die Entlastungen aus der Neuberechnung der Pensionsrückstellungen insbesondere für die Auflösung des BilMoG-Unterschiedsbetrages zu nutzen.

Ziel bleibt es – trotz des niedrigen Zinsniveaus –, die Cost-Income-Ratio unter 80,0% zu halten.

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2015 DER LBS WESTDEUTSCHE LANDESPAARKASSE

Aktivseite	€	€	€	31.12.2014 T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		41.530,72		34
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		25.139,20		6
darunter:			66.669,92	40
bei der Deutschen Bundesbank 25.139,20 €				(6)
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) andere Forderungen		3.255.120.308,78		3.580.960
darunter:			3.255.120.308,78	3.580.960
täglich fällig 53.418.881,54 €				(96.712)
3. Forderungen an Kunden				
a) Baudarlehen				
aa) aus Zuteilungen (Bauspardarlehen)	933.569.463,36			1.171.595
ab) zur Vor- und Zwischenfinanzierung	3.045.641.154,24			2.880.904
ac) sonstige	16.647.703,69			7.445
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert 2.847.167.099,78 €		3.995.858.321,29		(2.937.130)
b) andere Forderungen		649.568.034,52		742.085
			4.645.426.355,81	4.802.029
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		813.040.603,97		809.499
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 813.040.603,97 €				(809.499)
ab) von anderen Emittenten		1.713.403.488,99		1.329.293
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 1.636.840.773,18 €			2.526.444.092,96	2.138.792
				(1.272.762)
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere			2.261.228.796,86	1.861.230
6. Beteiligungen			54.356,45	54
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
7. Anteile an verbundenen Unternehmen			82.730.777,81	11.000
darunter: an Kreditinstituten 0,00 €				(0)
an Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 €				(0)
8. Immaterielle Anlagewerte				
a) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		77.007,00		96
b) geleistete Anzahlungen		20.096.818,00		8.649
			20.173.825,00	8.745
9. Sachanlagen			5.387.207,67	49.564
10. Sonstige Vermögensgegenstände			4.224.652,90	14.710
11. Rechnungsabgrenzungsposten			733.595,74	994
12. Aktive latente Steuern			77.798.000,00	59.837
Summe der Aktiva			12.879.388.639,90	12.527.955

Passivseite

31.12.2014

	€	€	€	T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) Bauspareinlagen		21.849.723,32		19.255
darunter:				
auf gekündigte Verträge 0,00 €				(0)
auf zugeteilte Verträge 738.278,22 €				(1.081)
b) andere Verbindlichkeiten		318.568.390,16		186.840
darunter:			340.418.113,48	206.095
täglich fällig 110.281.141,37 €				(9.940)
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Einlagen aus dem Bauspargeschäft und Spareinlagen				
aa) Bauspareinlagen		11.121.412.615,74		10.985.600
darunter:				
auf gekündigte Verträge 142.531.838,47 €				(127.673)
auf zugeteilte Verträge 132.371.965,32 €				(126.494)
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		61.812.932,42		45.995
			11.183.225.548,16	11.031.595
3. Sonstige Verbindlichkeiten			21.744.474,99	23.309
4. Rechnungsabgrenzungsposten			7.270.819,60	9.077
5. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		588.895.952,00		545.974
b) Steuerrückstellungen		10.472.659,05		287
c) andere Rückstellungen		78.238.144,00		85.195
			677.606.755,05	631.456
6. Fonds zur baupartechnischen Absicherung			38.720.714,98	38.721
7. Nachrangige Verbindlichkeiten			80.000.000,00	80.000
8. Genussrechtskapital			87.500.000,00	87.500
darunter:				
vor Ablauf von zwei Jahren fällig 87.500.000,00 €				(0)
9. Fonds für allgemeine Bankrisiken			34.700.000,00	22.000
10. Eigenkapital				
a) Eingefordertes Kapital				
Gezeichnetes Kapital	50.000.000,00			(50.000)
abzgl. nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00			(0)
		50.000.000,00		50.000
b) Gewinnrücklagen				
ba) andere Gewinnrücklagen		348.202.213,64		330.702
c) Bilanzgewinn		10.000.000,00		17.500
			408.202.213,64	398.202
Summe der Passiva			12.879.388.639,90	12.527.955
1. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			139.680.699,90	135.775

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG – 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2015

	€	€	€	€	01.01. – 31.12.2014 T€
1. Zinserträge aus					
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften					
aa) Bauspardarlehen	39.593.423,05				50.473
ab) Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten	98.792.841,35				100.231
ac) sonstigen Baudarlehen	152.623,38				129
ad) sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	149.735.879,96				163.322
		288.274.767,74			314.155
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		69.407.449,02			63.290
c) der Abzinsung langfristiger Rückstellungen		276.124,00			32
			357.958.340,76		377.477
2. Zinsaufwendungen					
a) für Bauspareinlagen		185.024.839,48			190.356
b) andere Zinsaufwendungen	7.738.264,94				
positive Zinsen aus Geldaufnahmen	-83.449,99	7.654.814,95			7.554
c) aus der Aufzinsung langfristiger Rückstellungen		469.373,00			162
			193.149.027,43		198.072
				164.809.313,33	179.405
3. Laufende Erträge aus					
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren			25.099.995,22		49.800
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen			755.069,70		1.539
				25.855.064,92	51.339
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinn- abführungsverträgen				31.490,68	375
5. Provisionserträge					
a) aus Vertragsabschluss und -vermittlung		60.066.521,50			69.829
b) aus der Darlehensregelung nach der Zuteilung		141.297,93			236
c) aus der Bereitstellung und Bearbeitung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten		179.223,45			145
d) andere Provisionserträge		14.239.352,42			14.342
			74.626.395,30		84.552
6. Provisionsaufwendungen					
a) Provisionen für Vertragsabschluss und -vermittlung		92.763.967,64			104.402
b) andere Provisionsaufwendungen		5.739.323,90			4.343
			98.503.291,54		108.745
				-23.876.896,24	-24.193
7. Sonstige betriebliche Erträge				51.262.208,52	12.398
Übertrag				218.081.181	219.324

01.01. – 31.12.2014

	€	€	€	€	T€
Übertrag				218.081.181	219.324
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen					
a) Personalaufwand					
aa) Löhne und Gehälter	44.117.249,56				48.501
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.435.121,97				9.208
darunter: für Altersversorgung 274.656,09 €		51.552.371,53			(257)
					57.709
b) andere Verwaltungsaufwendungen		44.429.659,41			64.036
				95.982.030,94	121.745
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				2.752.722,49	3.115
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen				90.043.749,93	60.223
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft				1.165.956,60	533
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren				0,00	102
13. Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				12.700.000,00	1.500
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme				0,00	231
15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				17.768.634,45	33.145
16. Außerordentliche Erträge			0,00		0
17. Außerordentliche Aufwendungen			5.954.710,00		5.955
18. Außerordentliches Ergebnis				5.954.710,00	-5.955
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag			1.589.616,90		9.586
darunter:					
Aufwendungen aus latenten Steuern 0,00 €					(0)
Erträge aus latenten Steuern 17.961.000,00 €					(2.392)
20. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 10 ausgewiesen			224.307,55		104
				1.813.924,45	9.690
21. Jahresüberschuss / Bilanzgewinn				10.000.000,00	17.500